

ÅRSREDOVISNING

för

Corium Fastighets AB

Org.nr. 556810-4516

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 7 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Niklas Lorensen, Styrelseledamot
2023-06-29

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 761 602 | 732 857 | 858 743 | 906 500 |
| Resultat efter finansiella poster | 169 974 | 79 846 | 4 597 | 810 115 |
| Soliditet (%) | 16,18 | 18,89 | 17,63 | 28,82 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|----------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 400 000 | 137 672 | 61 591 | 599 263 |
| Utdelning | | -200 000 | 0 | -200 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 61 591 | -61 591 | 0 |
| Årets resultat | | | 101 087 | 101 087 |
| Belopp vid årets utgång | <u>400 000</u> | <u>-737</u> | <u>101 087</u> | <u>500 350</u> |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | -737 |
| Årets resultat | <u>101 087</u> |
| | 100 350 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>100 350</u> |
| | 100 350 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

| RESULTATRÄKNING | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 761 602 | 732 857 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>761 602</u> | <u>732 857</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -167 388 | -117 382 |
| Övriga externa kostnader | | -170 088 | -293 034 |
| Personalkostnader | | 0 | -2 488 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-152 918</u> | <u>-158 920</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-490 394</u> | <u>-571 824</u> |
| Rörelseresultat | | 271 208 | 161 033 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader | | <u>-101 234</u> | <u>-81 187</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-101 234</u> | <u>-81 187</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 169 974 | 79 846 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | <u>-42 000</u> | <u>0</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-42 000</u> | <u>0</u> |
| Resultat före skatt | | 127 974 | 79 846 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -26 887 | -18 255 |
| Årets resultat | | <u>101 087</u> | <u>61 591</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 2 729 840 | 2 526 441 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 37 211 | 18 977 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>2 767 051</u> | <u>2 545 418</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 767 051 | 2 545 418 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 89 962 | 78 441 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 1 463 738 |
| Övriga fordringar | | 84 112 | 20 674 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 2 585 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>176 659</u> | <u>1 562 853</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 448 676 | 3 |
| Summa kassa och bank | | <u>1 448 676</u> | <u>3</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 625 335 | 1 562 856 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 392 386 | 4 108 274 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 400 000 | 400 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>400 000</u> | <u>400 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -737 | 137 672 |
| Årets resultat | | 101 087 | 61 591 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>100 350</u> | <u>199 263</u> |
| Summa eget kapital | | 500 350 | 599 263 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 265 000 | 223 000 |
| Summa obeskattade reserver | | <u>265 000</u> | <u>223 000</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 4 | | |
| Checkräkningskredit | | 0 | 16 940 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 2 814 913 | 2 892 289 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>2 814 913</u> | <u>2 909 229</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 77 376 | 77 376 |
| Leverantörsskulder | | 345 327 | 92 222 |
| Skulder till koncernföretag | | 221 989 | 0 |
| Skatteskulder | | 26 294 | 15 812 |
| Övriga skulder | | 16 119 | 26 314 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 125 018 | 165 058 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>812 123</u> | <u>376 782</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 4 392 386 | 4 108 274 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|---|----------|
| Byggnader och mark | 25 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|---|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 4 043 900 | 4 043 900 |
| | Inköp | 345 985 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 4 389 885 | 4 043 900 |
| | Ingående avskrivningar | -1 517 459 | -1 375 279 |
| | Årets avskrivningar | -142 586 | -142 180 |
| | Utgående avskrivningar | -1 660 045 | -1 517 459 |
| | Redovisat värde | 2 729 840 | 2 526 441 |
| | | | |
| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 83 700 | 83 700 |
| | Inköp | 28 566 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 112 266 | 83 700 |
| | Ingående avskrivningar | -64 723 | -47 983 |
| | Årets avskrivningar | -10 332 | -16 740 |
| | Utgående avskrivningar | -75 055 | -64 723 |
| | Redovisat värde | 37 211 | 18 977 |
| | | | |
| Not 4 | Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Förfaller senare än 5 år | 2 505 409 | 2 582 785 |

Övriga noter

| | | | |
|-------|------------------------|------------|------------|
| Not 5 | Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 3 423 000 | 3 423 000 |

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Partille

Kristian Renström
Kristian Renström

Niklas Lorensson
Niklas Lorensson

2023-06-29

2023-06-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023.

Patrik Högström
Patrik Högström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Corium Fastighets AB, org.nr 556810-4516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Corium Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Corium Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Corium Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Corium Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Corium Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Partille 2023-06-29

Patrik Högström

Patrik Högström

Auktoriserad revisor